

# REMA Etablering A/S

REMA Butiksudvikling A/S - CVR. 20861606

Århus kommune

Att. Kommuneplanafdelingen

□ Hundige Strandvej 190, 1. sal.  
DK – 2670 Greve  
Tlf.: 36 34 14 40

□ Marsalle 32  
DK – 8700 Horsens  
Tlf.: 88 81 60 00

Mobil: 31 17 29 27  
E-mail: mh@remaetablering.dk

Dato: 1. februar 2019

## Vedr. Indkaldelse af idéer og forslag til temaplanlægning om detailhandel

Hermed fremsendes forslag til fremtidig detailhandelsstruktur i Hjortshøj. Vi har igennem en årrække været i en konstruktiv dialog med Hjortshøj Fællesråd omkring den fremtidige detailhandel i Hjortshøj og vedlægger positiv skrivelse modtaget fra Hjortshøj Fællesråd vedr. placering af dagligvarebutik på Smedebakken 3, 8530 Hjortshøj, se bilag 1

Vi ønsker blandt andet at udvikle området med en dagligvarebutik samt til boligformål. Hjortshøj rummer i dag et lokalcenter, der danner ramme om detailhandelen. Inden for lokalcenteret ligger Dagli' Brugsen og en bager. Der har tidligere ligget en Spar Købmand, som er lukket. For at sikre, at der også fremover vil være et varieret butiksudbud i Hjortshøj, er der ønske om at udvikle en enkeltstående dagligvarebutik til den lokale forsyning i den nordlige del af byen. Hjortshøj har ca. 3.500 indbyggere, og lokalt er der opbakning til etablering af en enkeltstående dagligvarebutik. Placeringen på matr. 5a sikrer desuden en god tilgængelighed for både biler, cyklister og gående. Herudover etableres en tæt/lav boligbebyggelse, således at det sidste ubebyggede areal inden for Mejlbyvej indgår som en aktiv del af Hjortshøj og byen dermed fortættes.



Den røde markering viser Smedebakken 3

Som nedenstående kort viser er der mere end 500 meter fra området omkring Smedebakken og det eksisterende lokalcenter. Ud fra planlovens bestemmelser omkring tilgængelighed mener vi, at placeringen af en dagligvarebutik på Smedebakken 3 er oplagt, således at beboerne i området ved Smedebakken tilbydes en egentlig nærbutik.

Butikken placeres således, at kørende trafik ikke tvinges igennem Hjortshøj, hvilket er i overensstemmelse med Fællesrådets ønsker omkring fredeliggørelse af Hjortshøj. I overensstemmelse med dette valgte Aarhus kommune at lukke Hundkærvej for ind- og udkørsel fra Mejlbyvej, for netop at fremme en fredeliggørelse af Hjortshøj. Dette betyder at al trafik til det eksisterende lokalcenter foregår igennem Hjortshøj i dag.

Yderligere er det åbenlyst, at udbuddet af dagligvarebutikker i Hjortshøj er yderst begrænset og ved etablering af yderligere en dagligvarebutik i Hjortshøj tilbydes borgerne i området en fordobling af det eksisterende udbud.



Som bilag 2 vedlægges situationsplan, som viser en af mange muligheder for placering på ejendommen. Vi håber med denne skrivelse at Aarhus kommune vil imødekomme nærværende forslag, og vi ser frem til at arbejde tæt sammen med Hjortshøj Fællesråd og Aarhus kommune med planlægning og disponering af ejendommen - ikke mindst omkring arkitekturen – gennem at finde et udtryk, som flest mulige kan være stolte af i fremtiden.

Med venlig hilsen

Rema Butiksudvikling A/S

Stephan Sørensen

Udviklingsdirektør

Tlf. 4015 8095

ss@remaetablering.dk

Bilag: Udtalelse fra Hjortshøj fællesråd

Bilag: Situationsplan for indretning af grunden

Rema Etablering A/S

Direktør Stephan Sørensen

Hjortshøj 29. august 2017

### Vedr.: Etablering af Rema 1000 butik, Smedebakken 3, Hjortshøj

Fællesrådet Hjortshøj Landsbyforum støtter fuldt ud opførelse af dagligvarebutik Smedebakken 3, Hjortshøj. Vores støtte er givet ud fra følgende forudsætninger:

- at trafikken kan afvikles tilfredsstillende, i særdeleshed hvad angår krydset Mejlbyvej/Sastrupvej
- at der støjafskærmes mod de nærmeste naboer, således at støjniveau reelt sænkes for disse beboere i forhold til den nuværende situation
- at fællesrådet bliver inddraget i den videre proces angående facader

Det fremlagte kommuneplanforslag fastlægger dagligvarehandlen i det eksisterende centerområde i Hjortshøj omkring stationen. Der ligger i dette område i dag en Dagli'Brugs, som betjener gående i det absolutte nærområde. Vi ønsker endnu en dagligvarebutik i Hjortshøj på 1.000 kvadratmeter, som det står beskrevet i den fremsatte kommuneplan for Aarhus Kommune 2017. I Hjortshøj Landsbyforums lokalsamfundsbeskrivelse nævner vi endvidere som et konkret ønske, at der etableres et lavprissupermarked med gode tilkørselsforhold. Remas forslag falder helt i tråd med dette ønske fra byens borgere.

Vi ønsker ikke denne butik placeret ved stationen eller i det nuværende centerområde i Hjortshøj. Dette skyldes, at vi i fællesrådet arbejder målrettet på at mindske den trafikale belastning i Hjortshøj. Etablering af en stor dagligvarebutik i det udpegede centerområde vil uvægerligt føre mere trafik med sig på de i forvejen belastede hovedfærdselsårer i Hjortshøj. Området Smedebakken 3 ligger derimod placeret således

- at vi får den ønskede butik til Hjortshøj
- vi undgår den trafikale belastning af Hjortshøj
- beboerne i denne del af byen får væsentlig kortere til indkøbsmulighed
- såfremt Aarhus Kommune vælger at implementere mulighederne i den nye planlov, kan butikken udvides til 1.200 kvadratmeter

Vi ser frem til at arbejde sammen med Rema Etablering omkring ovenstående, i tæt samarbejde med Aarhus Kommune.

Med venlig hilsen  
Hjortshøj Landsbyforum

Ved formand  Bjarne S. Bendtsen



# ÅRSTIDERNE ARKITEKTER

SMEDEBAKKEN - HJORTSHØJ  
DISPOSITIONSFORSLAG 1:1.000  
Dato: 23. august 2017